

Pauen · Piller

Hotel- bewertungen



Grundstücks- und
Immobilienbewertung
spezial

Meinen · Pauen (Hrsg.)

Band

4

HOTEL

PDF

E-Book

Reguvis

Grundstücks- und Immobilienbewertung spezial
Hotelbewertungen

Grundstücks- und Immobilienbewertung spezial

Hotel- bewertungen

herausgegeben von

Prof. Dr. Ing. Heiko Meinen, Hochschule Osnabrück

Prof. Dr. Werner Pauen,

ISM International School of Management, München

bearbeitet von

Prof. Dr. Werner Pauen,

ISM International School of Management, München

Vanessa Piller,

ISM International School of Management, München

 Reguvis

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Reguvis Fachmedien GmbH
Amsterdamer Str. 192
50735 Köln
www.reguvis.de

Beratung und Bestellung:
Tel.: +49 (0) 221 97668-306
Fax: +49 (0) 221 97668-236
E-Mail: bau-immobilien@reguvis.de

ISBN (Print): 978-3-8462-0973-8
ISBN (E-Book): 978-3-8462-0974-5

© 2020 Reguvis Fachmedien GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Dies gilt auch für die fotomechanische Vervielfältigung (Fotokopie/Mikrokopie) und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Hinsichtlich der in diesem Werk ggf. enthaltenen Texte von Normen weisen wir darauf hin, dass rechtsverbindlich allein die amtlich verkündeten Texte sind.

Herstellung: Günter Fabritius
Satz: Cicero Computer GmbH, Bonn
Druck und buchbinderische Verarbeitung: Digital Print Group O. Schimek GmbH,
Nürnberg
Titelabbildung: © Arkady Chubykin – AdobeStock.com

Printed in Germany

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	9
Abbildungsverzeichnis	11
1. Problematik der Wertermittlung von Hotelgrundstücken	13
2. Spezialimmobilien Hotels	15
2.1. Aktuelle Entwicklungen auf dem Hotelmarkt	15
2.2. Hotels	17
3. Möglichkeiten der Bewertung von Hotelgrundstücken und -gebäuden	35
3.1. Sachwerte	35
3.2. Vergleichswerte	46
3.3. Einnahmen- und ergebnisbasierte Ansätze	51
4. Praxistauglichkeit der Bewertungsverfahren	68
4.1. Befragung von Experten der Verkehrswertermittlung (2017)	68
4.2. Befragung von Experten der Beleihungswertermittlung (2018)	70
5. Spezifische Problembereiche in der Verkehrswertermittlung	74
5.1. Einrichtung und Ausstattung „FF&E“	74
5.2. Pachtsätze	77
6. Zusammenfassung	81
Quellen- und Literaturverzeichnis	83

Autoren

Prof. Dr. Werner Pauen



lehrt an der International School of Management (ISM) Immobilienwirtschaft & Controlling und ist Initiator und Leiter des Masterstudiengangs M.Sc. Real Estate Management. Prof. Pauen ist zudem öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden sowie Sachverständiger DIA, Mitglied des Fachgremiums für die Bewertung von Beherbergungsunternehmen der HypZert und Mitglied im Gutachterausschuss der Landkreise Bad Tölz-Wolfratshausen und Miesbach. Zu seinen beruflichen Stationen zählen u.a. die Positionen Finanz-Geschäftsführer Accor Deutschland und Finanzvorstand der Dorint AG.

Vanessa Piller



war wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Real Estate & Location Research an der ISM und schließt aktuell ihr Studium zum M.Sc. Real Estate Management an der International School of Management ab. Zuvor hat sie erfolgreich das Bachelor-Studium „Tourismusmanagement“ in München, Spanien und den USA absolviert. Hotel- und immobilienpezifische Erfahrungen sammelte sie bei der Vienna International Hotelmanagement AG bzw. bei einem Projektentwickler in Spanien.